

Vedlegg 1 – Innholdet i NS3454, FDVU

2	Forvaltning	Aktiviteter
21	Skatter og avgifter	<ul style="list-style-type: none"> • Eiendomsskatt • Forbruksuavhengige kommunale avgifter
22	Forsikringer	<ul style="list-style-type: none"> • Brannforsikring • Innbruddsforsikring
23	Administrasjonen	<ul style="list-style-type: none"> • Lønnskostnader (inkl. sosiale kostnader) for eget administrativt personell (kontorpersonell, resepsjonist/sekretær osv.) • Administrasjon av leieforhold • Internkontroll • Utarbeidelse/vedlikehold av dokumentasjon, eget personell • Honorar til eksterne konsulenter som yter tjenester overfor forvalteren (tilstandsanalyser, revisjoner, utredninger osv.) • Forvaltning av EDB-basert FDVU-system • Forretningsførsel • Utarbeidelse/vedlikehold av dokumentasjon, eksternt • Husleie for FDVU-avdelingen

3	Drift	Aktiviteter
31	Løpende drift	<ul style="list-style-type: none"> • Lønnskostnader (inkl. sosiale kostnader) for arbeidsledere, ingeniører, vaktmester, driftsoperatører • Materiell som verktøy, arbeidstøy, hansker, etc • Rekvisita og enkle reservedeler som filter, pakninger, skruer, etc • Smøring av hengsler • Justering og regulering av ventilasjonsanlegg • Justering og regulering av kjøleanlegg • Brannvern (daglig drift og oppfølging) • Drift og oppfølging av brannsikring • Drift av brannalarmanlegg • Drift og oppfølging av sprinkleranlegg • Kostnader til serviceavtaler • Ikke planlagte arbeider som må utføres for å rette opp uforutsette skader eller mangler (som følge av hærverk, innbrudd, akutte skader eller lignende)
32	Renhold	<ul style="list-style-type: none"> • Lønnskostnader (inkl. sosiale kostnader) for renholdspersonell • Materiell som verktøy, arbeidstøy, hansker, vaskemidler osv. Driftskostnader for maskiner • Anskaffelse av maskiner • Anskaffelseskostnad for utstyr til renhold som mopper, koster osv. • Daglig/regelmessig renhold • Periodisk renhold som halvårlig rengjøring osv. • Hovedrengjøring • Vindusvask • Fasadevask • Husleie for renholdssentralen
33	Energi	<ul style="list-style-type: none"> • Elektrisk strøm • Olje • Fjernvarme • Andre energiformer (bio-energi osv.)
34	Vann og avløp	<ul style="list-style-type: none"> • Vannforbruk, drikkevann • Avløpsvann

		<ul style="list-style-type: none"> • Rensing av avløpsvann
35	Avfallshåndtering	<ul style="list-style-type: none"> • Drift av renovasjonsanlegg i bygningen (containere, komprimatoranlegg osv.) • Henting • Bortkjøring • Tømming • Fyllplassavgift/ deponiavgift • Kildesortering
36	Vakt og sikring	<ul style="list-style-type: none"> • Vakthold utenom resepsjonstjenesten i normal arbeidstid • Skallsikring av bygget og drift av adgangskontrollanlegg • Adgangskortproduksjon, kort og kamera
37	Utendørs	<ul style="list-style-type: none"> • Snømåking og feiing/drift av uteanlegg • Gartnerarbeid • Drift av tekniske anlegg

4	Vedlikehold	Aktiviteter
41	Planlagt vedlikehold	<ul style="list-style-type: none"> • Arbeider som må utføres for å hindre forfall som følge av jevn og normal slitasje. Planlagt vedlikehold har en preventiv virkning og forebygger skader • For eksempel maling
42	Utskiftinger	<ul style="list-style-type: none"> • Utskiftinger av bygningsdeler og tekniske installasjoner som har kortere levetid enn selve byggverket
47	Utendørs	<ul style="list-style-type: none"> • Planlagt vedlikehold/utskifting av overflater på veier, plasser, parkeringsareal og andre installasjoner ute • Utskifting av planter/ trær

5	Utviklingskostnader	Aktiviteter
51	Løpende ombygging	<p>Mindre arbeider som utføres med jevne intervaller og som fører til endrede planløsninger og arealbruk innenfor samme funksjon. Dette er mindre arbeider som kan foregå uten vesentlige forstyrrelser.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rive skillevegger • Flytting av skillevegger • Hulltakinger/nye føringsveier pga. installasjon av nytt brukerstyr • Forsterkninger av konstruksjoner pga installasjon av nytt brukerstyr • Flytting av ventiler i ventilasjonsanlegg pga. ny rominndeling
52	Offentlige krav og påbud	<p>Kostnader som skal dekke ulike offentlige krav og påbud som gir en oppgradering fra opprinnelig standard.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pålegg pga. nye brannforskrifter • Pålegg pga. forskrifter om internkontroll
53	Oppgradering	<p>Kostnader som må utføres for å tilfredsstillende manglende funksjon eller tilfredsstillende formelle krav som har kommet etter den opprinnelige oppføringen (ikke offentlige krav). Arbeidene er av mindre omfang enn ombyggingarbeider, og innebærer for eksempel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skifte til vindu med bedre lydklassifisering og brannklassifisering • Skifte til ny kablingsteknologi • Utskiftninger som likevel fører til en vesentlig kvalitetsheving, (som post 42, men som fører til kvalitetsheving). • Skifte til veggkledning av høyere kvalitet